



Immeuble de rapport - Ivry sur Seine



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,021,718.87

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Ivry-sur-Seine
Indicatif régional:	94200
Soumis:	13/01/2026

Description:

SAFTI LIGONNIERE IMMOBILIER vous présente cet immeuble de rapport indépendant édifié sur une parcelle de 300 m², situé dans un environnement résidentiel calme et recherché, à proximité des commerces, écoles et transports. Cet Immeuble datant de 1916, est élevé sur sous-sol total et comprend 4 appartements répartis sur deux niveaux, pour une surface habitable totale d'environ 165 m². Il se compose au Rez-de-chaussée d'un F2 de 34 m² (loué) et d'un F3 de 45 m² avec accès au jardin. Au 1er étage, un F2 de 37 m² (loué) et un F3 de 50 m². Les deux F3 ont été rénovés il y a une dizaine d'années et disposent de menuiseries PVC double vitrage. Chaque appartement dispose d'un chauffage individuel au gaz par chaudière.
Le sous-sol est total et comprend une cave pour chaque logement ainsi qu'un espace de stockage supplémentaire réservé aux propriétaires.
L'immeuble dispose d'un jardin privatif, actuellement utilisé par les logements du rez-de-chaussée.
L'état général est bon, les parties communes sont propres mais peuvent être rafraîchies. Façade en état correct
Toiture révisée (pas d'infiltration signalée).
Situation locative
 - 2 appartements loués (T2 RDC - 589 € cc et T2 étage 842 € cc)
 - 2 appartements libre (T3 RDC et T3 étage)
 - Baux d'habitation classiques
Potentiel et atouts investisseurs :
 - Possibilité d'agrandissement : création envisageable d'un logement supplémentaire au second étage et/ou construction supplémentaire (sous réserve des règles d'urbanisme et validation du PLU)
- Emprise au sol de 100 m², laissant des marges de développement
- Secteur recherché de la petite couronne parisienne, à fort potentiel locatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 870 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1916

Commun

Pied carré fini: 180 m²

Dimesions du lot: 300 m²

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 390

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T696094/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1578184

